«Жетісу облысы, Талдықорған қаласы, Ж. Балапанов көшесі, 43 мекенжайы бойынша халыққа қызмет көрсету орталығы бар көп пәтерлі тұрғын үй салу» (сметалық құжаттамасыз және сыртқы инженерлік желілерсіз)

жұмыс жобасы бойынша

27.06.2023 ж. № 18-0122/23

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Elit Qūrylys group» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«BIG ENGINEERING» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Талдықорған қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0122/23 от 27.06.2023 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство многоквартирного жилого дома с центром обслуживания населения по адресу: Жетысуская область, г. Талдыкорган, ул. Ж. Балапанова, 43» (без сметной документации и наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Elit Qūrylys group»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «BIG ENGINEERING»

город Талдыкорган

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоквартирного жилого дома с центром обслуживания населения по адресу: Жетысуская область, г. Талдыкорган, ул. Ж. Балапанова, 43» (без сметной документации и наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 31.05.2023 г. № 01-0892

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Elit Qūrylys group».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «BIG ENGINEERING», лицензия от 04.07.2022 г. №ГСЛ 009244 (II категория).

5.1. Субподрядные организации:
Товарищество с ограниченной ответственностью «USMANOV Architects» (Усманов Архитектс), лицензия от 04.11.2022 г. №ГСЛ 0011372 (I категория).
Товарищество с ограниченной ответственностью «USMANOV ENGINEERING», лицензия от 11.10.2022г. №17-ГСЛ 002431 (II категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование от 12 сентября 2022 года, утвержденное заказчиком Товариществом с ограниченной ответственностью «Elit Qūrylys group»;
письмо ТОО «Elit Qūrylys group» №61 от 22 мая 2023 года об источнике финансирования строительства – собственные средства, о начале строительства в июле 2023 года;
архитектурно-планировочное задание на проектирование (АПЗ) №KZ24VUA00747323 от 20.09.2022 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Талдыкорган»;
эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Талдыкорган» (письмо-согласование эскизного проекта № KZ26VUA00757860 от 04.10.2022 года);
фрагмент корректировки проекта детальной планировки «Юго-западного жилого района», утвержденного Постановлением акимата города Талдыкорган от 9 апреля 2020 года №181;
письмо ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Талдыкорган» №ЗТ-2023-00№ЗТ-2023-00537054 от 27 июня 2023 года о том, что изменения в проект детальной планировки (ПДП) земельного участка будут учтены при внесении корректировок в ПДП данного района;
земельно-кадастровый план на право временного возмездного землепользования (аренды) сроком на 10 лет до 26.04.2031 года на земельный участок 03-268-058-177 площадью 1,6014 га для строительства многоквартирного жилого дома с центром обслуживания населения, выданный Отделом города Талдыкорган по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Алматинской области 09.08.2022 г.;

типовой договор временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка №107 от 08.07.2022 года между ГУ «Отдел земельных отношений города Талдыкорган» и ТОО «Elit story LTD»;

дополнительное соглашение от 16.09.2022 года к типовому договору временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка №107 от 08.07.2022 года между ГУ «Отдел земельных отношений города Талдыкорган» и ТОО «Elit Qūrylys group» - заменить слова «ТОО «Elit story LTD» на «ТОО ««Elit Qūrylys group»;

дополнительное соглашение от 08 июля 2022 года к типовому договору временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка №45 от 18 мая 2021 года между ГУ «Отдел земельных отношений города Талдыкорган» и ТОО «ADK Concrete» - расторгнуть договор №45 от 18 мая 2021 года;

письмо РГУ «Служба пожаротушения и аварийно-спасательных работ Департамента по чрезвычайным ситуациям области Жетысу» №2-9/003 от 05.01.2023 года о расстоянии от объекта строительства до ближайшего пожарного подразделения СПЧ-1 – 1,5 км;

протокол дозиметрического контроля №1 от 10 января 2023 года, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по области Жетысу;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе (измерений плотности потока радона с поверхности грунта) №1 от 10 января 2023 года, выданный филиалом РГП на ПХВ «Национальный центр экспертизы» КСЭК МЗ РК по области Жетысу;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Талдыкорган» №89-01-16/ЗТ-К-1 от 13 января 2023 года об отсутствии зеленых насаждений на участке строительства;

письмо РГУ «Департамент санитарно-эпидемиологического контроля области Жетысу» №24-30-4-0022 от 06 января 2023 года об отсутствии сибиреязвенных почвенных очагов на участке строительства;

топографическая съемка М1:500, выполненная 4 июля 2022 года ТОО «Изыскатель-ГеоКом» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №22011883 от 24.06.2022 года);

технический отчет по выполненным инженерно-геологическим изысканиям на объекте: «Строительство многоквартирного жилого дома с центром обслуживания населения, находящийся по адресу: Республика Казахстан, Жетысуская область, г. Талдыкорган, на пересечении ул. Кунаева и ул. Балапанова», выполненный в сентябре 2022 года ТОО «Изыскатель-ГеоКом» (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №22011883 от 24.06.2022 года).

Технические условия:

разрешение и технические условия на присоединение к тепловым сетям №0626 от 24 февраля 2023 года, выданные ГКП на ПХВ «Талдыкоргантеплосервис» ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Талдыкорган»;

технические условия №228 от 15.09.2022 года на подключение объекта к сетям водоснабжения и водоотведения, выданные ГГКП «Жетысу Водоканал» г. Талдыкорган;

технические условия для электроснабжения объекта №25-636/636 от 18.11.2022 года, выданные АО «Талдыкорганская акционерная транспортно-электросетевая компания» (АО «ТАТЭК»);

технические условия №05-202/Т-ЖР от 23.12.2022 года на телефонизацию объекта, выданные Департаментом эксплуатации сети доступа «Алматытелеком» (ДЭСД «Алматытелеком») Объединение «Дивизион «Сеть» АО «Казахтелеком».

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

письмо ТОО «Elit Qūrylys group» №61 от 22 мая 2023 года о согласовании рабочего проекта;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Талдыкорган» №89-01-16/297-И от 18 мая о согласовании схемы благоустройства прилегающей территории;

дополнение к письму ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства города Талдыкорган» (№89-01-16/297-И от 18 мая 2023 года) от 22 мая 2023 года о согласовании схемы благоустройства прилегающей территории;

экологическое разрешение на воздействие для объектов II категории №KZ48VCZ03196841 от 27.02.2023 года, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования области Жетісу»

письмо ТОО «Elit Qūrylys group» №4 от 29 июля 2022 о согласовании технологических решений и оборудования по объекту.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: область Жетісу, город Талдыкорган, ул. Ж. Балапанова, 43.

Сейсмичность района: 8 баллов.

Сейсмичность площадки: 8 баллов.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, приведено в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Противопожарная безопасность	Сибагатов А.Т.	KZ66VJE00065066	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Аяпбергенова З.А.	KZ03VJE00024587	Соответствует
3	Автоматика	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
4	Проект организации строительства	Изатов Е.К.	KZ19VJE00078425	Соответствует
5	Электротехническая часть	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
6	Автоматическое пожаротушение	Селютина М.А.	KZ14VJE00022934	Соответствует
7	Видеонаблюдение	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
8	Пожарная сигнализация	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
9	Конструктивные решения	Аяпбергенова З.А.	KZ03VJE00024587	Соответствует
10	Внутренние сети водопро-вода и канализации	Селютина М.А.	KZ14VJE00022934	Соответствует
11	Генеральный план	Карабут Т.С.	KZ30VJE00024586	Соответствует

12	Отопление и вентиляция	Сосина О.В.	KZ30VJE00022937	Соответствует
13	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Сериков Т.	KZ63VJE00022925	Соответствует
14	Архитектурная часть	Карабут Т.С.	KZ84VJE00024584	Соответствует
15	Санитарно-эпидемиологический раздел	Тишмаганбетов Д.С.	KZ86VJE00030077	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), относящийся к технически сложным.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь земельного участка	га	2,4309	2,4309
2	Этажность зданий	этаж	9	9
3	Площадь застройки	м²	5453,09	5453,09
4	Площадь жилого здания	м²	39051,29	39051,29
5	Общая площадь жилой части здания	м²	29375,91	29375,91
6	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	2124,24	2124,24
7	Жилая площадь квартир	м²	16558,9	16558,9
8	Количество квартир, в том числе	шт.	420	420
	1-комнатных	шт.	67	67
	2-комнатных	шт.	204	204
	3-комнатных	шт.	148	148
	4-комнатных	шт.	1	1
9	Строительный объем здания	м³	184131,6	184131,6
	Паргинг			
10	Вместимость паркинга	машино/мест	139	139
11	Этажность подземного паркинга	этаж	1	1
12	Площадь застройки подземного паркинга	м²	5968,97	5968,97
13	Общая площадь подземного паркинга	м²	5808,0	5808,0
14	Строительный объем подземного паркинга	м³	20295,28	20295,28
15	Продолжительность строительства	мес.	22	22

Ссылка на окончательную редакцию документации*

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код)

*в соответствии с пунктом 6 Правил оформления экспертных заключений по градостроительным и строительным проектам (технико-экономическим обоснованиям и проектно-сметной документации), утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 305.

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого дома с центром обслуживания населения по адресу: Жетысуская область,г. Талдыкорган, ул. Ж. Балапанова, 43» (без сметной документации и наружных инженерных сетей) соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора.

3. Заказчик при приемке документации по проекту строительства от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Жетісу облысы, Талдықорған қаласы, Ж. Балапанов көшесі, 43 мекенжайы бойынша халыққа қызмет көрсету орталығы бар көппәтерлі тұрғын үй салу» (сметалық құжаттамасыз және сыртқы инженерлік желілерсіз) жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Ярмухамедова С.Б.

И.о. директора

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Селютина М.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Изатов Е.К.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Тишмаганбетов Д.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сибагатов А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сериков Т.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Сосина О.В.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Карабут Т.С.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области

Аяпбергенова З.А.

Эксперт

Филиал РГП "Госэкспертиза" по области Жетісу и Алматинской области